



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 42

30 Ιανουαρίου 1995

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 100943/7953

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Κοσκινού της νήσου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου).

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.1337/1983 «επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 (εδ. ιδ) του Ν.1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 19 (παρ. 1) του Ν.1849/1989 «επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις» (Α' 113).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν.1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν.2081/92 (Α' 154).

5. Την 71417/2942/11.10.1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) οικισμού Κοσκινού νήσου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου)» (Δ' 691).

6. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/5.2.1993 «καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α' 9).

7. Τα ΧΟΠ/ΕΠΑ 49/1988, ΧΟΠ/ΕΠΑ 56/1991, ΧΟΠ/ΕΠΑ 107/1992 και ΧΟΠ/ΕΠΑ 4/1993 έγγραφα του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ρόδου Νομαρχίας Δωδεκανήσου προς τους αρμόδιους φορείς.

8. Τα 880/1988 και 2661/1992 έγγραφα της ΚΒ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων Δωδεκανήσου.

9. Το 41636/2966/1988 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

10. Το Τ.Ο.1060 της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχίας Δωδεκανήσου.

11. Το 20798/1992 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού - Διεύθυνσης Τουρισμού Δωδεκανήσου.

12. Τις 152/1986 και 35/1988 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Κοσκινού.

13. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

14. Το 176/1993 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδίου.

15. Την 6/1991 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Δωδεκανήσου.

16. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Κοσκινού νήσου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου), όπως τα όριά του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π.1.5 σε κλίμακα 1:5.000.

Κυρίως το παραπάνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Κοσκινού για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξης των 3.100 κατοίκων για την επόμενη πενταετία με:

α. Την επέκταση του οικισμού σε εκτάσεις πυκνοδομημένες και αραιοδομημένες και την ένταξη στο σχέδιο οικισμού που προϋφίστανται του έτους 1923 και τη δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας με μέση πυκνότητα 86,2 κατ/Ηα και μέσο συντελεστή δόμησης 0,6 όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.5 σε κλίμακα 1:5.000.

β. Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.5 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

- Τον καθορισμό γενικής κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166).
- Τη χωροθέτηση σ' όλη την έκταση του οικισμού ενός (1) δημοτικού σχολείου, δύο (2) νηπιαγωγείων, δύο (2) παιδικών σταθμών, ενός (1) τοπικού αθλητικού κέντρου, ενός (1) πολιτιστικού κέντρου (στο παλαιό σχολείο που αναστηλώνεται), ενός (1) περιφερειακού ιατρείου και ενός (1) γυμνασίου - λυκείου.
- Τη δημιουργία τεσσάρων (4) τοπικών πλατειών και τριών (3) παιδικών χαρών.

γ. Τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη για κοινόχρη-

στους και κοινωφελείς χώρους όπως φαίνεται στον πίνακα Α.11.2.1α.

δ. Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικού μηχανισμών όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.5. και ειδικότερα:

- Ζώνη κανονιστικών όρων δόμησης σε όλη την επέκταση του οικισμού.

- Ζώνη αγοράς συντελεστή δόμησης σε τμήμα της επέκτασης.

- Ζώνης προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος και αρχιτεκτονικών συνόλων ιστορικής και παραδοσιακής κληρονομιάς στον πυρήνα του οικισμού.

- Ζώνες περιβαλλοντικής εξυγείανσης - αναβάθμισης.

Β. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής όπως φαίνεται στους χάρτες Π.1.5. Π.ΙΙ.1 και Π.ΙΙ.2. και ειδικότερα:

α) Μεταφορική υποδομή.

Ιεράρχιση του οδικού δικτύου με κυριώτερες επεμβάσεις:

1) Τη διαβάρμιση (πρωτεύουσες - δευτερεύουσες αρτηρίες, συλλεκτήριοι) του ήδη υπάρχοντος δικτύου και συμπλήρωσή του.

2) Μονοδρόμηση και πεζοδρόμηση τμημάτων οδών.

β) Ύδρευση.

Εξυγείανση του ήδη υπάρχοντος δικτύου το οποίο υπερκαλύπτει τις ανάγκες του οικισμού.

γ) Αποχέτευση.

Συμπλήρωση του ήδη υπάρχοντος αποχετευτικού δικτύου ομβρίων - ακαθάρτων.

δ) Απορρίματα.

Εκπόνηση ειδικής μελέτης που να επιτρέψει τη σωστή χωρική και χρονική οργάνωση της συλλογής των απορριμάτων στον οικισμό.

Η ταφή των απορριμάτων γίνεται με υγειονομική ταφή στο Βόρειο όριο του οικισμού.

ε) Ενεργειακό - τηλεπικοινωνιακό σύστημα.

Συμπλήρωση και επέκταση του δικτύου της ΔΕΗ καθώς και συμπλήρωση του τηλεπικοινωνιακού δικτύου βάσει του 3ετούς προγράμματος του Ο.Τ.Ε.

Γ. Ασφάλεια - Προστασία.

Δημιουργία δικτύου σημείων υδροληψίας.

- Χωροθέτηση σημείων υδροληψίας επί του βασικού δικτύου ύδρευσης και με ακτίνα εξυπερέτησης κάθε σημείου τουλάχιστον 150 μ.

- Συγκέντρωση του πληθυσμού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης σε ανοικτούς χώρους του οικισμού (γήπεδα - πλατείες) καθώς και σε δημόσιους ανοικτούς χώρους.

2. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω δύο (2) πρωτοτύπων χαρτών και ενός πίνακα που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 100943/1994 πράξη του δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την παρούσα απόφαση.

3. Εντός της περιοχής του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει υποβληθέντων στοιχείων.

4. Προ της έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης περιοχών εντός των ορίων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, θα πρέπει να έχουν εκτελεστεί τα έργα αντιπλημμυρικής προστασίας.

5. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 22 Δεκεμβρίου 1994

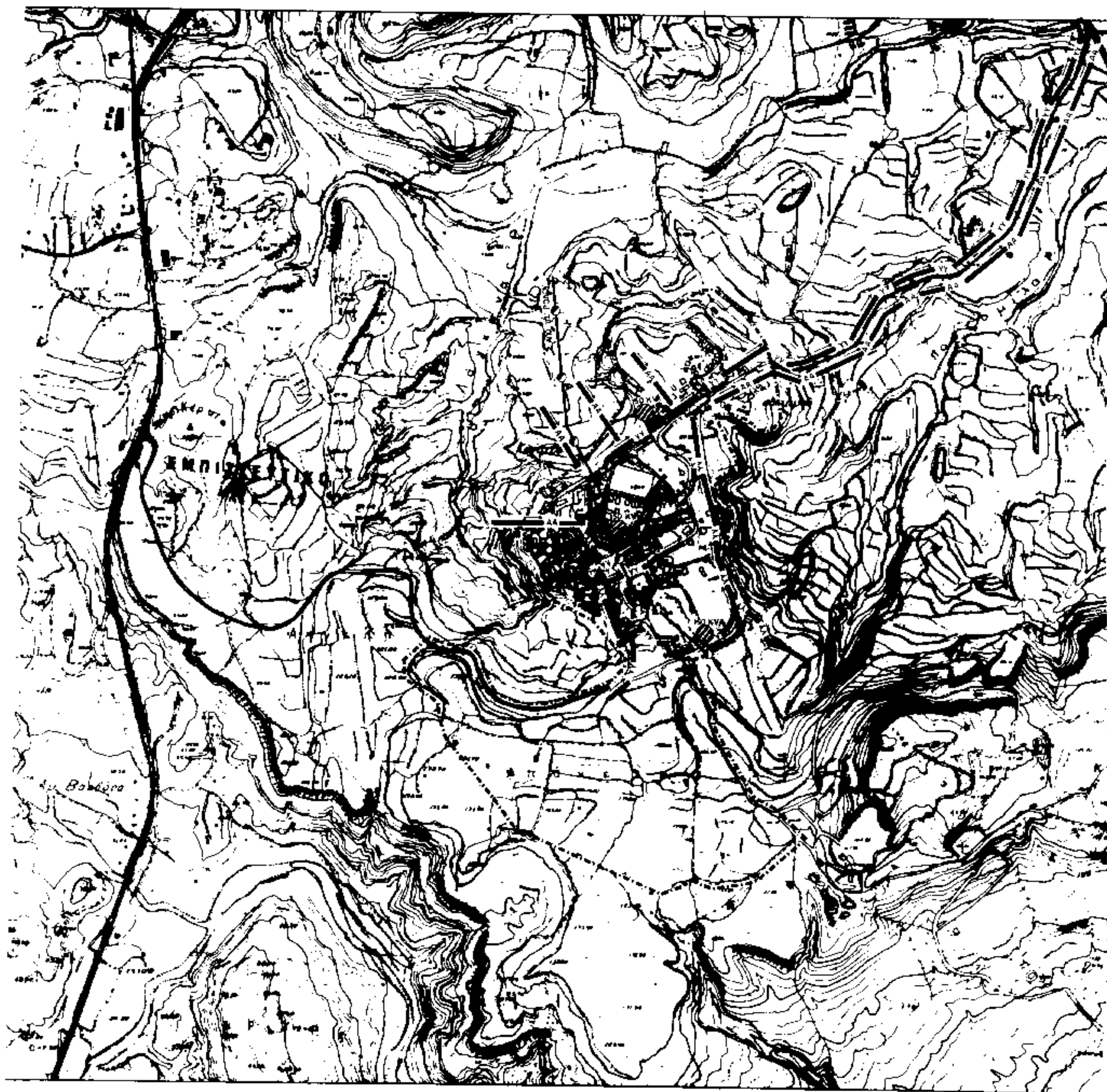
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΝΟΜΟΣ: ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΚΟΣΚΙΝΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Οικισμός

ΠΙΝΑΚΑΣ: Α-11.2.1 α ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (M^2) ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΗΣ

	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ (1991)	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΓΗΣ (1991)	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ (1981)	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ (1991-1981)	ΑΡΙΘ. ΜΟΝΑΔΩΝ
	(1)	(2)	(3)=(1)X(2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ — ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	3068 Κ	0.3 M^2/Κ	920.5	—	920.5	
Δημόσιες τράπεζες	3068 Κ	0.1 M^2/Κ	307	—	307	
2. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	3068 Κ	0.1 M^2/Κ	307	400	(-93)	
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - Κεντρική πλατεία	3068 Κ	0.8 M^2/Κ	2.454,5	—	2454,5	
Πάρκο	3068 Κ	4 M^2/Κ	12.272	—	12.272	
Πλατείες γειτονιάς	3068 Κ	0.5 M^2/Κ	1.534	500	1034	4
4. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	3068 Κ	0.7 M^2/Κ	2.147,6	400	1747,6	
5. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	3068 Κ	1.64 M^2/Κ	5031,5	1500	3531,5	
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ - Γυμνάσιο - Λύκειο	3068 Κ (276 Χρ)	9% πληθ - 10M^2/Χρ	2760	—	2760	1
Δημοτικά	3068 Κ (307 Χρ)	10% πληθ - 10M^2/Χρ	3070	2000	1070	1
Νηπιαγωγεία	3068 Κ (61 Χρ)	2% πληθ - 10M^2/Χρ	1220	—	1220	2
7. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ	3068 Κ	1 Χ 200M^2	2000	—	2.000	
Βρεφονηπιακοί σταθμοί	3068 Κ (61 Χρ)	2% πληθ - 8M^2/Χρ	488	—	488	2
8. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	3068 Κ	5,5 M^2/Κ	16.874	10750	6.124	
9. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	3068 Κ	0,5 M^2/Κ (max 800 m^2)	1534	800	734	2,3
10. ΝΑΟΣ	3068 Κ	1/1600 Κ	2 (ΝΑΟΙ)	4 (ΝΑΟΙ)	—	
11. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	3068 Κ	0,5 M^2/Κ	1534	2500	(-966)	



ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ

Ν Η Σ Ο Σ Ρ

Υ.Χ.Ο.Π

ΕΠΑ 82 84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ 100943/94

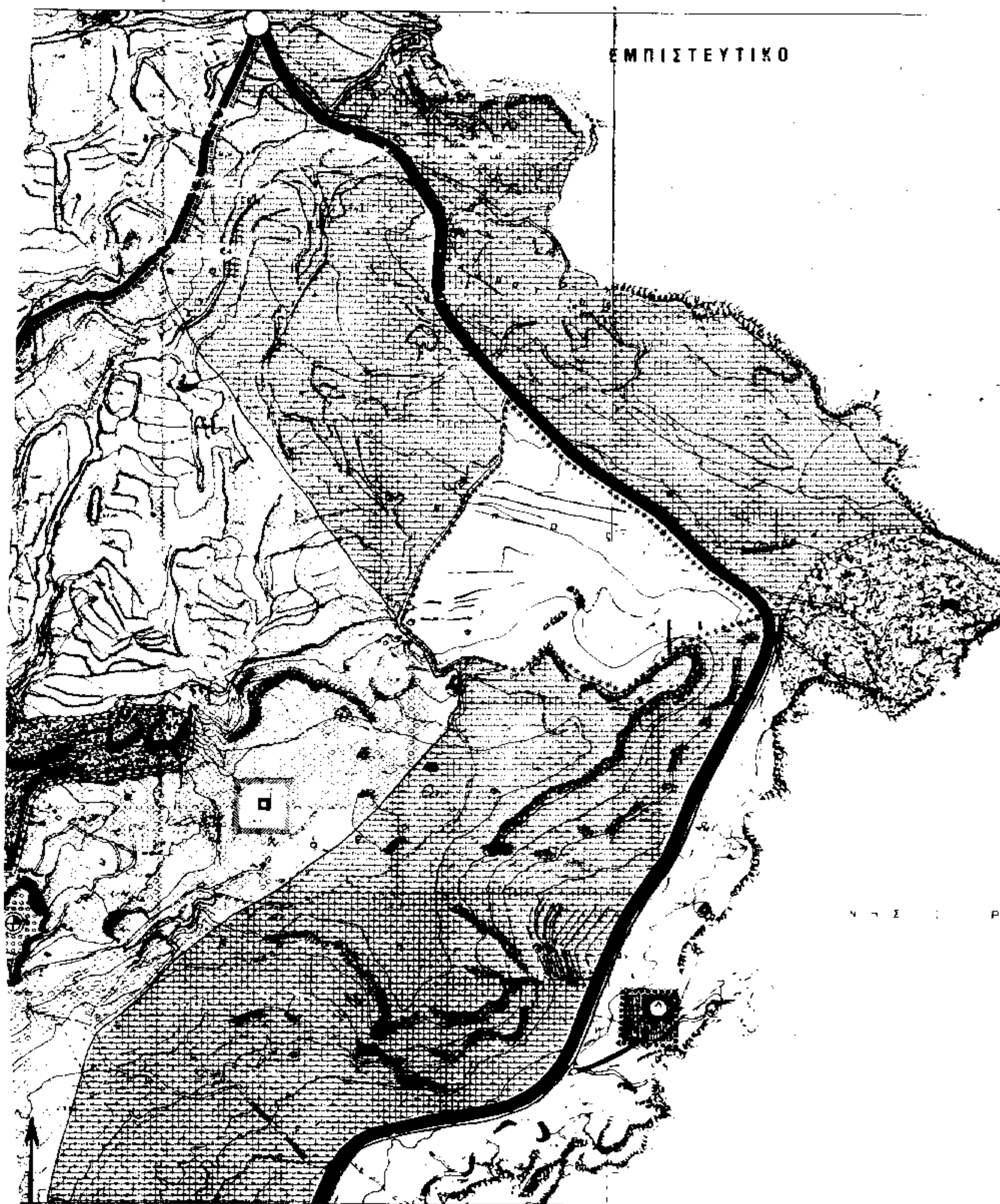
22.12.1994

ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

Π

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1988




ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ

Υ.Χ.Ο.Π. Ε Π Α 82 84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο οικισμού 1987

Όριο ... 23 ... (δίνονται άδειες με αυταψία)

Όρια ... ζώνης

Όρια πολεοδομικών ενοτήτων

1 Μέση ... πολεοδομική ενότητα

2 Μικτή ... κατά πολεοδομική ενότητα

Κεντρικές λειτουργίες ...

Τοπικά κέντρα ...

Επέκταση σχεδίου πόλεως

Κατοικία / Residential area

Εκπαίδευση / Education

Νηπιαγωγείο / Nursery

Δημοτικό / Primary school

Γυμνάσιο

Λύκειο

Αγροτικό ιατρείο / Rural dispensary

Όριο περιοχής ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους

Πρόνοια / Welfare

Αθλητισμός / Sports

Άλση / Forests

Τουρισμός - αναψυχή

Εθνικός δρόμος

Πρωτεύουσα αρτηρία

Δευτερεύουσα αρτηρία

Συλλεκτήριος / Collector street

Ισόπεδοι κόμβοι / Intersections

Πεζόδρομοι

Όριο ζώνης περιβαλλοντικής εξυγίανσης

Όριο ζώνης αστικού ελέγχου

Γεωργική γη

... (ΑΣΤΟΜΕΙΣ)

Ιδιαίτερες χρήσεις / Special use

Νεκροταφείο / Cemetery

Λουτρά

Φωνή της Αμερικής

Εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων / Sewage treatment plant

Φυτώριο

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ...

Γ100943/94

... Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού ... της νήσου Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου)

22.12.1994

Ο Γεν. Δ/ντής

Γεν. Αθανασόπουλος

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Δ. ΣΤΑΜΑΤΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ, Πολεοδόμος

Δ. ΦΙΛΙΠΠΙΔΗΣ, Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος

Λ. ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ, Τοπογράφος-Γεωγράφος

Γ. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ, Πολιτ. Μηχ.-Υδραυλικός

Θ. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ, Πολιτ. Μηχ.-Συγκοιν/γος

Ειδικός Σύμβουλος:

Χ. ΤΣΑΤΣΑΝΙΦΟΣ, Πολιτ. Μηχ.-Γεωτεχνικός

Υπεύθυνος Μελέτης:

Δ. ΣΤΑΜΑΤΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. φ. 338/94

εx. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π - 1.5	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000	ΚΟΣΚΙΝΟΥ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 1988	ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ